REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537/2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359+ 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /2 22 66
+359 + 0537 /2 22 45

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 03-01-177
21.10. 2024 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-253
21.10 2024 г.
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Приемане на решение за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в общ. Нови пазар, гр. Нови пазар, ул.
представляващ поземлен имот с идентификатор 52009.501.1514 по КККР на гр. Нови пазар

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация постъпи Заявление от Севдалин Рашков (вх. № БЛ-165/18.03.2024 год.) с п.а. гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, ул. „Цар Петър", №63, с което изразява желанието си да закупи общинския имот в който е собствената му сграда, построена след отстъпване право на строеж.

Община Нови пазар е собственик на горецитирания имот – поземлен имот с идентификатор 52009.501.1514, по КККР на гр. Нови пазар, вид територия „Урбанизирана", с начин на трайно ползване „Ниско застрояване", с площ от 158 кв.м, за който по регулационния план на гр. Нови пазар е отреден УПИ XX в кв.17 и за който поземлен имот е съставен А(ч)ОС №3277/26.09.2024 год.

Заявителят Севдалин Рашков е собственик на сградата в имота, съгласно приложения Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давностно владение №189, том VI, рег. №4688, дело №812 от 2019 год.

При регламентацията на способите и начините за разпореждане със земя – частна общинска собственост, законодателят е взел предвид особеното обществено значение на общинската собственост. Поради това в чл. 35, ал. 1 от ЗОС е въвел генерално правило при продажба – тя да се извършва от кмета на общината, но при наличието на две условия: да е взето решение от Общински съвет и продажбата да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. При въвеждането на това общо правило, с оглед обществения

интерес се цели публичност, прозрачност и ефективност при извършване на разпоредителните сделки.

Настоящия случай представлява изключение от това правило, регламентирано в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, който определя, че продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Това изключение е съобразено със статута на собственика на сградата, като потенциален купувач на земята, върху която има реализиран строеж. Само той може да закупи имота с директна сделка, за сключването на която не е необходим търг или конкурс.

По законова делегация Общински съвет Нови пазар е уредил реда, по който следва да се реализира продажбата в чл. 45 и сл. от Наредбата за общинска собственост. Законът и наредбата изискват наличието на законно построена сграда към момента на подаване на заявлението, която да е собственост на заявителя.

Всички относими документи изисквани от Наредбата за общинската собственост са приложени към настоящата преписка.

В изпълнение на изискването предвидено в чл. 45, ал. 7 от НОС за имота е възложена и изготвена експертна оценка, чиято цел е определяне на пазарната стойност на правото на собственост на описания по-горе недвижим имот. Същата е определена на 4760,00 лв. (четири хиляди седемстотин и шестдесет лева), без ДДС, при данъчна оценка, видно от Удостоверение № ДО000281/15.02.2024 год. в размер на 1358,80 лв. (хиляда триста петдесет и осем лева и осемдесет стотинки).

Изразеното от заявителя желание за закупуване на гореописания имот, в който съществува собствената му сграда, по същество представлява инициатива за реализиране на една предвидена в ЗОС и НОС правна възможност. От представените и подробно описани в настоящата докладна документи е видно, че хипотезите на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 45 от НОС са изпълнени.

За отразяване намерението на Община Нови пазар за разпореждане с имота, след вземане на решение от Общински съвет за това, в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 год., в Глава IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на ограничени вещни права"*, буква Б *„Имоти, които общината има намерение да продаде"*, т. 5 *„Общински дворни места – при постъпване на заявление от собственици на законни сгради, построени в имота с учредено право на строеж по чл. 35, ал. 3 от ЗОС"* имота следва да се добави.

Предвид гореизложеното предлагам да обсъдите и вземете следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, изр. 2-ро, чл. 35, ал. 3, от ЗОС, чл. 45, ал. 1, ал. 3 и ал. 7 от НОС и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Допълва Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Нови пазар през 2024 год., приета с Решение № 31-5/25.01.2024 год. на Общински съвет, в частта с имоти, които общината има намерение да продаде – Глава IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на ограничени вещни права"*, буква Б *„Имоти, които общината има намерение да продаде"*, т. 5 *„Общински дворни места – при постъпване на заявление от собственици на законни сгради, построени в имота с учредено право на строеж по чл. 35, ал. 3 от ЗОС"* със следния имот:

поземлен имот с идентификатор 52009.501.1514 по КККР на гр. Нови пазар, ул. „Цар Петър" № 63, урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване, площ от 158 кв.м., при граници: 52009.501.531, 52009.501.1513, 52009.501.551, 52009.501.532, за който поземлен имот е съставен А(ч)ОС № 3277/26.09.2024 год.

2. Дава съгласие да се извърши продажба, без търг или конкурс, на общински поземлен имот с идентификатор 52009.501.1514 по КККР на гр. Нови пазар (А(ч)ОС № 3277/26.09.2024 год.), ул. „Цар Петър" № 63, урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване, с площ от 158 кв.м, на Севдалин Генчев Рашков, гр. Нови пазар, ул. „Цар Петър" № 63

3. Определя цена за продажба на имота в размер на 4760,00 лв. (четири хиляди седемстотин и шестдесет), без ДДС

4. Възлага на кмета на Община Нови пазар да извърши необходимите последващи действие по изпълнение на настоящото решение.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови п

Съгласувал: *Борислав Георгиев, Заместник-кмет „СДОСПООПИРОРС"*

Съгласувал: *Петранка Валентинова, Началник отдел „ПООС и ОП"*

Проверил: *Боряна Кирякова, Старши юрисконсулт „ОП"*

Изготвил: *Диан Георгиев, инспектор „Общинска собственост*

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат

Вписване по ЗС/ПВ ДВР 3208
Служба по вписванията: 30-09-2024
Вх. Рег. № 3235 от 2024г.
Акт № 48 том 11 дело № 1778/24

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО В

.....
/им

Служба по вписванията
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА НОВИ ПАЗАР

АКТ № 3277

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3277
Досие 3277

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.09.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 и ал.2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" с площ 158 /сто петдесет и осем / кв.м. В имота са построени сгради - частна собственост.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.501.1514, ул. ЦАР ПЕТЪР I, №63 Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК (УПИ XX, кв.17, бивш УПИ I)
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.501.531, 52009.501.1513, 52009.501.551, 52009.501.532
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1358.80 лв/хиляда триста петдесет и осем лева и осемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 509 / 15.06.1968 г. АОС № 620 / 24.09.2004 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12. ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Отстъпено право на строеж на наследници на Реджеб Ибрямов. Удостоверение №717/08.06.1963 год.

Сграда, която е в имота по данни на КК:
Сграда 52009.501.1514.1 със ЗП 39 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

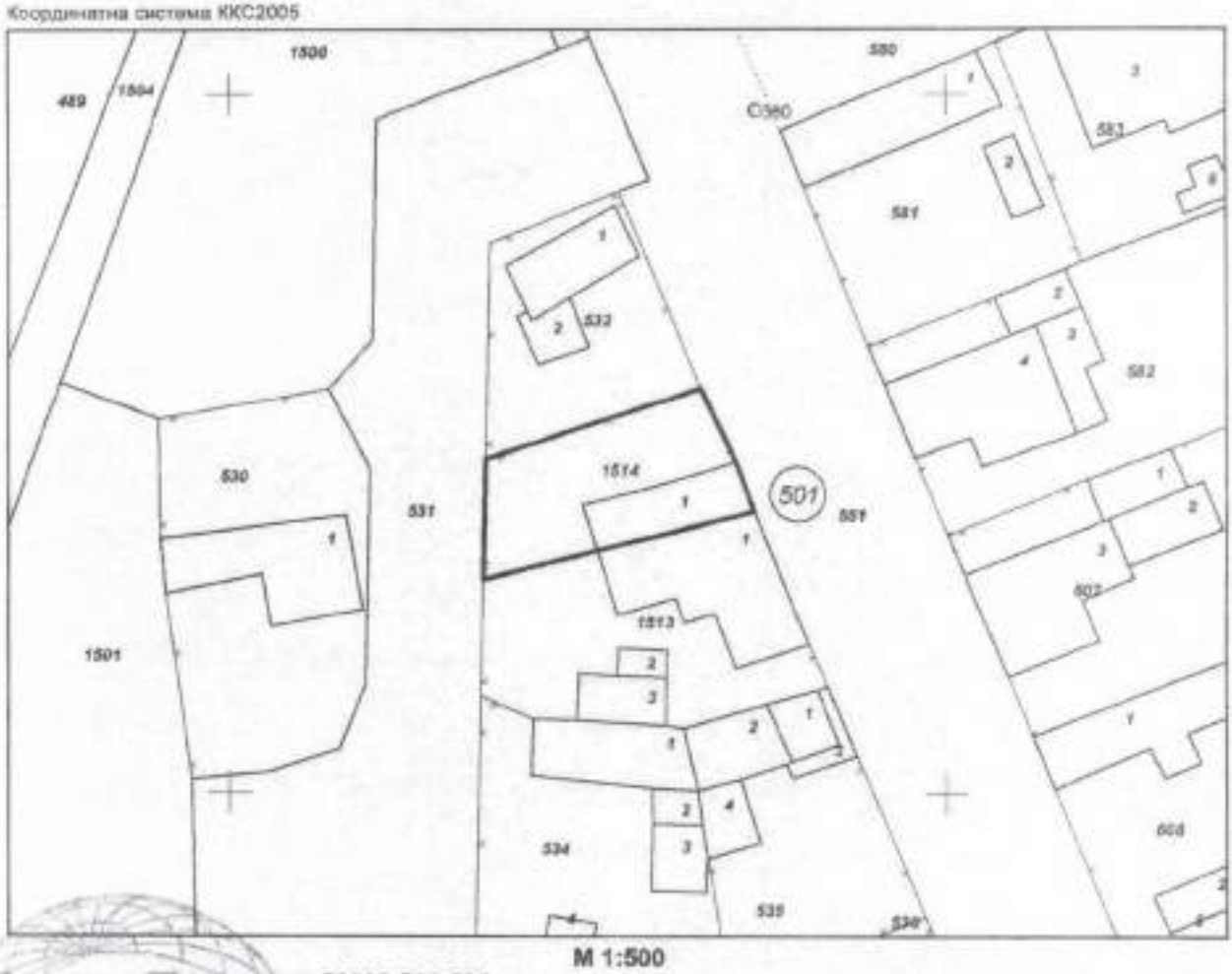
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-147318-14.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.501.1514**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-18/25.03.2010 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, ул. Цар Петър № 63**
Площ: **158 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **52009.501.533**
Номер по предходен план: **квартал: 17, парцел: XX**

Скица **№ 15-147318-14.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление **4025-14.02.2024 г.**

ИВАЙЛО ИВАНОВ ОЗП Нови пазар

Съсади: **52009.501.531, 52009.501.1513, 52009.501.551, 52009.501.532**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 80 том 9 рег. 3036 дело 1760 от 08.06.2005г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **52009.501.1514.1**: застроена площ **39 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Скица **№ 15-147818-14.02.2024 г.** издадена въз основа на
заявл **-14.02.2024 г.**

ИВАЙЛО[redacted] ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 52009.501.1514 с площ 158 кв.м, по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар, с НТП – ниско застрояване

Възложител: Община Нови пазар

Изпълнител: Симеон Кацаров, независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти

Дата: 18.10.2024 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на УПИ, собственост на община Нови пазар, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и БСО. Определената пазарна стойност ще бъде използвана от Възложителя за определяне на стойност за продажба на имота.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот 52009.501.1514. област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. , вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 158 кв. м, квартал 17, парцел XX, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Имотът е с правилна форма – петоъгълник, от една страна граничи с улица – ул. „Цар Петър", равнинен, застроен с една сграда, която е частна собственост и не е обект на настоящата оценка.

За сградата е учредено право на строеж за изграждане на жилищна сграда.

Сгради в имота:

Сграда 52009.501.1514.1, застроена площ 39 кв. м, предназначение – жилищна сграда, на един етаж.

Общата реализирана застроена площ в имота съставлява 39 кв.м

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта. За нуждите на тази оценка са подходящи подхода на пазара и използване на метода на посредственото сравнение / пазарните аналози /.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Стефанов Куцаров – независим оценител, член на Камарата на независимите оценители в България, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя и данните от огледа на оценявания имот.

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

⇒ Вид и състояние – УПИ, в добро състояние, частично застроен, с правилна форма – равнинен, с лице към улица – ул. „Цар Петър".

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.

Извод: Пазарната стойност на обекта се определя от стойността получена по метод на пазарните аналози.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

Основни фактори, влияещи при определяне на пазарната стойност на оценявания имот, които са взети предвид при изготвяне на настоящата оценка:

- местоположение;
- предназначение;
- големина, форма, релеф;
- възможности за бъдещо застрояване;
- граница към улица и други.

Методът на посредственото сравнение /пазарните аналози/ се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

За пазарни аналози определям данните от публично достъпни източници – Интернет, агенции за недвижи имоти и други, за пазарните цени на подобни имоти в регион Нови пазар.

При прилагане на метода е отчетено обстоятелството, че в имота има учредено безсрочно право на строеж на сграда с обща застроена площ 39 кв.м. Реализираната плътност на застрояване в имота е 25 %.

Прилагайки този метод получаваме пазарна стойност на имота, отразена в Таблица N1:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	158
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози коригирана	лв	40
7	Пазарна корекция за застрояване	%	0,25
8	Пазарна корекция за застрояване	лв	9,87
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	30,13
10	Пазарна стойност за имота	лв	4760

3.2. Заключение за стойността на обекта

Пазарната стойност на имота, определена с окръгляне, която да бъде използвана като стойност за продажба, определям в размер на:

4 760 лв (четири хиляди седемстотин и шестдесет лева).

Настоящата оценка отразява състоянието на имота към датата на оценката и не отчита под каквато и да било форма събития настъпили след тази дата. Настоящата оценка има валидност шест месеца от изготвянето – 18.10.2024 г.

IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на недвижими имоти, авт. к-в, София, 2011 г.
2. БСО.
3. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.

Декларирам, че при изготвяне на оценката са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и стандартите за оценка.

Независим оценител: .....
(инж. Симеон Куцаров)

Пазарни анализи:

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=3&slink=aj3vab&f1=1

1. Продава **ПАРЦЕЛ 42000 лв.** Не се начислява ДДС (34.22 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: Близките лозя **Данни:** Квадратура: 1227 кв.м ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ОВОЩНА ГРАДИНА край Нови пазар в местността 'Близките лозя' Имотът представлява три парцела ЗЕМЕДЕЛСКА земя със статут ЛОЗЕ с обща площ от 1227 кв.м. Освен за развитие на овощната градина, парцелът е подходящ и за жилищно строителство, стопанска и селскостопанска дейност, поставяне на временно преместваем обект, пчелин и др. Има младо лозе, отделно асмалък и около 100 млади, плододаващи овошки - праскови, сливи, череши, ябълки, круши, нектарини, дренки и др. Локацията е ОТЛИЧНА за хора, които търсят спокойствие и тишина, но не искат да живеят изолирано и държат на бърз и удобен достъп до града, както с автомобил така и с градски транспорт. Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r170913551709623&slink=b8njvw&f1=1

2. Продава **ПАРЦЕЛ 10000 EUR** Не се начислява ДДС (14.32 EUR/кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: Спешен център Квадратура: 698 кв.м Регулация: НЕ Ток: НЕ Вода: НЕ ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава ЕКСКЛУЗИВНО поземлен имот - ДВОРНО МЯСТО, ЛОЗЕ в гр. Нови пазар! Вилна зона. БЕЗ комисионна! Директно от собственика. Имотът представлява земеделска земя със статут лозе по плана на града вилна зона - Близките лозя (над Спешен център), с размер от 698 кв. м. по документ за собственост и схема от кадастър. Имотът е ПОДХОДЯЩ, както за ЖИЛИЩНИ нужди с лесният си достъп с ЛИЦЕ на широк, макадамов път, така също и за стопански цели с периферното си местоположение на спокойно място. ПАНОРАМА към града. За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r166983126881034&slink=b8njvw&f1=1

3. Продава **ПАРЦЕЛ 66996 EUR** Цената е с включено ДДС (12 EUR/кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 5583 кв.м Регулация: НЕ Ток: НЕ Вода: НЕ Парцел на автомагистрала Хемус! Площта му е 5583 кв.м. и е със статут пасище. Има лице 182 кв.м. на автомагистралата! В близост има ТОК и ВОДА. Тел.: 0879000157 http://: imotisilvi.imot.bg публикувана в 13:24 часа на 19 октомври 2020 год.

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r172933345399904&slink=b8nku8&f1=1

4. Продава **ПАРЦЕЛ 150000 лв.** Не се начислява ДДС (45.03 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 3331 кв.м Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава ЕКСКЛУЗИВНО поземлен имот - ПАРЦЕЛ в индустриална зона на град Нови пазар (общ. Нови пазар, обл. Шумен) Атрактивна цена! Имотът представлява парцел в регулация, с предназначение на територията - урбанизирана, и начин на трайно ползване - вид производствен, складов обект. Парцелът е с нестандартна форма и е с площ от 3331 кв. м. по документ за собственост и по кадастрална карта. **Особености:** За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169825733414763&slink=b8nl2r&f1=1

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изд. №: Д0000281/15.02.2024

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение №: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ :

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

ул. ЦАР ПЕТЪР I №63 / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: Идентификатор: 52009.501.1514 площ земя: 158.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	О б е к т	Идентификатор
0	Земя	52009.501.1514
Описание:		
Общо кв./м.		
158.00		

Данъчна оценка към дата: 15.02.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 1358.80
/хиляда триста петдесет и осем лева и осемдесет стотинки/
За собственика: 1358.80
/хиляда триста петдесет и осем лева и осемдесет стотинки/

No	О б е к т	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
0	Земя	1.0000	1358.80	1358.80	158.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2024, при условие, че няма промени и характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицата собственици :

0/Земя

Вид:ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575 ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	1358.80

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества , вписването на ипотеки или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: + 359 + 0537 2 3466
Fax: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 / 2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

№ 9

гр.Нови пазар, 17.02.2023 год.

Отдел "ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС" при Община Нови пазар, издава настоящото удостоверение в уверение на това, че обект:

„ЖИЛИЩНА СГРАДА" С ИДЕНТИФИКАТОР
ПИ 52009.501.533.1
ЗП - 33,00м²

изграден в имот ПИ 52009.501.533 по КК на гр.Нови пазар, представляващ УПИ I-533, кв.17 по РП на гр.Нови пазар, Общ. Нови пазар, с административен адрес – гр.Нови пазар, [redacted] съгласно § 127, ал.1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ-26.11.2012 г., е **ТЪРПИМ СТРОЕЖ.**

Съгласно представената нотариално заверена декларация от трима свидетели е видно, че обектът е изграден и окончателно завършен преди 1990год.;

Същият е без строителни книжа и документи, но е бил допустим по действащите подробни устройствени планове и строителните правила и норми, действали по време на изграждането му и сега действащите.

Съгласно представените Архитектурно заснемане с Конструктивно становище(проектно решение), сградата е в добро конструктивно състояние.

Строежът не подлежи на премахване и забрана за ползване и може да бъде предмет на прехвърлителни сделки (§ 127, ал.1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ-26.11.2012 г.).

Настоящото се издава на Севдалин [redacted] Рашков за да му послужи пред съответните инстанции.

ГЛ. АРХИТЕКТ [redacted]
на Община Нови пазар
/арх.Николай Симеонов/

Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес: 1884.80 лв.	Служба по вписванията
Пропорц. такса: 54.87 лв.	Дв.вх. рег. № 2463
Обикн.такса: 5.50 лв.	Вх.рег.N 3483 от ..... г.
Доп. такса: ..... лв.	Акт N 42 том 8 дело N 1313 г.
Всичко: 59.80 лв.	Партидна книга: том ..... стр. .....
Сметка N.....от.2019.....г.	Имотна партида: 83216
Кв.N..... от..... г.	Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
	Кв. N .....от .....г.
	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТ

НОТАРИАЛЕН АКТ

За .....СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ

N.189.том.VI.....рег.N 4688.....дело N.812.....от..2019.г.

На 13.08 Тринадесети август 2019/две хиляди и деветнадесета година/ пред мен ЮЛИЯ І ДОБРЕВА – ПЕТРОВА, помощник Нотариус по заместване при ПЕТЪР АБАДЖИЕВ, Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 346, с район на действие РС-Нови пазар, в кантората ми в град Нови пазар, на основание постановлението ми от 13.8. 2019 г. издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело №812 /**2019 г.** и съгласно чл.587, ал.2 от ГПК, съставих този нотариален акт с който признавам: **СЕВДАЛИН РАШКОВ –ЕГН-** с постоянен адрес: град Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, ул. притежаващ лична карта изд. на 24.09.2014 год. от МВР Шумен за **СОБСТВЕНИК по ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ** на следния недвижим имот, находящ се в град НОВИ ПАЗАР, община НОВИ ПАЗАР, област ШУМЕН, а именно:----------

СГРАДА с идентификатор 52009.501.533.1 /пет две нула нула девет точка пет нула едно точка пет три три точка едно/, предназначение – **Хангар, депо, гараж,** със застроена **площ 33 кв.м.** /тридесет и три квадратни метра/. Брой нива на обекта: 1 /един/, разположена в **поземлен имот с идентификатор 52009.501.533** /пет две нула нула

ГРАДСКИ ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ

№ 717

8 юний 1963 год.

гр. Нови пазар

Удостоверение

Градския общински народен съвет в гр. Нови пазар на основание чл. 4 от Закона за Уреждане правата на лицата [redacted] заели или получили държавни дворни места удостоверява че Н-ците на РЕДЖЕБ [redacted] ИБРЯМОВ от гр. Нови пазар е признат за собственик на следните постройки и подобрения извършени в държавното дворно место—парцел № ..... в квартал № ..... по стария план на град Нови пазар, а по новия план на града същия имот представлява парцел № IX в кв. № 2 с общо застроено и незастроено место от 243 кв. м. двеста четиридесет и три кв.м.

1. Жилищна сграда на ..... етаж ..... от ..... ста ..... кухня и пр. с общо застроена площ от ..... кв. м.

2. .....

На същото лице е признато и правото на строеж и полаване върху това дворно место, съгласно §§ 38—41 от Правилника за държавните имоти и Решение № 63 от 14 април 1962 г. на ИК на ГОНС — гр. Нови пазар.

За остъпеното [redacted] еж върху горепосоченото държавно место н-ците на Реджеб [redacted] Ибрямов заплати сумата от 64-шестдесет и четири лева лева срещу вн. б. № 8067/ от ..... 1960 год. на БИБ гр. Нови пазар.

Настоящето удостоверение заменя нотариален акт и установява всички права на носителя му съгласно чл. 18 от Закона за собствеността.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: [redacted]

(Г. Цов[redacted]

ДМ

СЕКРЕТАР: [redacted]

(Н. Суку[redacted])

19603-62-500 вп

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

З А П О В Е Д

№.....62.....

гр. Нови пазар.....12.01.....2024 год.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка ал.1 т.13 от ЗМСМА, съгласно чл.129, ал.2, на основание чл.134, ал.1, т.1 във връзка с чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, заявление Вх. №УТ-736/13.12.2023год. от ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР и Севдалин Генчев Рашков и по т.2 от Протокол №3/17.01.2024год. на ОбЕСУТ.

О Д О Б Р Я В А М:

Изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПЗР) на УПИ I-533 (ПИ 52009.501.533 по КК на гр.Нови пазар) и УПИ XIX-532 (ПИ 52009.501.532 по КК на гр.Нови пазар), кв.17, по регулационния план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, като:

с ПУП - ПР

- УПИ I - 533 се раздели на два имота УПИ I и УПИ XX, кв.17, по регулационния план на гр.Нови пазар.
- новообразуват се УПИ I -1513 с площ 274 кв.м. и УПИ XX-1514 с площ 158 кв.м, кв.17, гр.Нови пазар.

с ПУП - ПЗ

- се определя нискоетажно свързано застрояване между новообразуваните УПИ I -1513 , УПИ XIX-532 и УПИ XX-1514, кв.17, гр.Нови пазар.

С ПУП – РУП

- е изготвена силуетна разработка по ул."Цар Петър", гр.Нови пазар

Контрол по заповедта възлагам на Айсел Руфад – Зам. кмет на Община Нови пазар.

АЯН МЕХМЕДОВ
За кмет на Община Н
(Заповед №1158/14.11.2023год.)

Влиза в сила на 02.02.2024г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият ***ПРОЕКТ*** *е изготвен по възлагане от:*

1. ***Севдалин Рашков****, в качеството си на заинтересувано лице по смисъла на чл.131 от ЗУТ съгласно представения документ за собственост:*

- *Нотариален акт №189 от 13.08.2019 г., том: IV, рег. № 4688, дело №812 издаден от нотариус Петър Абаджиев с рег. №346 и район на действие РС гр. Нови пазар, вписан в Служба по вписванията гр. Нови пазар с акт №42 от 13.08.2019 г., том 8, вх. рег. №2489, дело №1313*

2. ***Община Нови пазар*** *в качеството си на заинтересувано лице по смисъла на чл.131 от ЗУТ съгласно представения документ за собственост:*

- *Акт за частна общинска собственост №620 от 24.09.2004 г. вписан в Служба по вписванията гр. Нови пазар с акт №80 от 08.06.2005 г., том IX, вх. рег. №3036, дело №1760*

Обхват: ***УПИ I – 533, кв. 17*** *по действащия план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен.*

Обхват по КККР: ***ПИ 52009.501.533***

Изходни данни:

- *документи за собственост на недвижимия имот в обхвата на предложението - цитираните нотариални актове;*
- *актуална изводка от регулационния план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен в обхвата на изменението;*
- *актуална изводка от действащата кадастрална карта на гр. Нови пазар;*
- *Заповед за разрешаване изработването на ПУП – ПРЗ издадена от Зам. Кмета на Община Нови пазар*

Нормативна уредба: *При разработката е следено за съответствие с нормите за урегулиране и устройство определени със ЗУТ и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ.*

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

ПРОЕКТЪТ на ПУП – ПРЗ в обхват УПИ I – 533, кв. 17 по регулационния план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, относно изменението на вътрешните му регулационни граници и разделянето му на два УПИ, е допустим на основание чл.134 ал.1 т.1 и ал.2 т.6 от ЗУТ.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

С настоящия проект на ПУП – ПРЗ се предлага УПИ I – 533, кв.17 по действащия план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, да се раздели на два УПИ, които получават номера I и XX с конкретизиране на отреждането с номера на имотите по кадастралната карта.

За новообразуваните УПИ I – 1513 и XX – 1514 е осигурено спазването на изискванията за минимално лице и площ съгласно чл. 19 от ЗУТ.

За новообразуваните УПИ се запазва съществуващото предназначени /отреждане/ на ПИ по чл.8 ал.1 от ЗУТ – „за жилищно застрояване" с градоустройствен показатели съгласно Наредба №7 за ПНУТ:

- *Характер за застрояване – до 3 ет. (10 м);*
- *Плътност на застрояване – до 40%;*
- *Озеленяване – мин. 40%;*
- *Кинт – 1.2;*
- *Начин на застрояване – свързано.*

Площта на засегнатите от изменението урегулирани поземлени имоти е вписан в графичната част към приложения проект.

Искането не противоречи на действащата нормативна уредба и е допустимо н основание чл. 134 ал.1 т.1 и ал.2. т.6 от ЗУТ, като във връзка с тази преценка е издаде заповед за разрешаване изработването на ПУП – ПРЗ на Зам. Кмета на Община Но пазар.

Въз основа на горното изложение се предлага:

На основание чл. 129 ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1 т.1 и ал.2 т.6 от ЗУ да бъде одобрен приложеният Проект на ПУП – ПРЗ за изменение на действащ план регулация на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен в обхват УПИ I – 533, кв.17.

ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ:

Представляват 3 бр. чертежи – оригинали на непрозрачна основа в М 1:500.

Оформянето на графичните материали на проекта за ПУП (ПРЗ) е съобразено изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми планове.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39107
Специал.: ГПГ
инж. СТОЯН СТАНИСЛАВОВ СТОЯНОВ
Части на проекта: по удостоверение за ПИП
Проектант: Подпис:
ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

/инж. Стоян Стоянов/